



## EDITAL DE LEILÃO

**DIA E HORA DO ENCERRAMENTO:** 10 de NOVEMBRO de 2026 às 16h.

**LOCAL:** Rede Mundial de Computadores no sítio [www.hammer.leil.br](http://www.hammer.leil.br).

**RODRIGO SCHMITZ**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCEG sob n°. 069/2019, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí/GO**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

**01) Processo 0042238-64.2016.8.09.0093 - Exequente: Espólio de Odete de Carvalho de Freitas e Ana Helena de Lima Garcia Inventariante / Executado: Wagner Lima Garcia (Espólio), Patrícia Ferreira Passos Garcia Beraldo e Outros (6) / Bem(ns):** (I) O terreno urbano para construção, situado em Jataí/GO, com a área de 118,00m² e as seguintes medidas e confrontações: com frente para os fundos do terreno, de propriedade de Flávio Garcia de Freitas; medindo 10,00m de frente e de fundo; por 11,80m de cada lado, confrontando à direita, com Antônio Tosta de Carvalho; à esquerda, com Antônio Barros de Carvalho; e ao fundo, com Ariosto Almeida Cunha; matriculado sob n°. 36.937 no CRI de Jataí/GO. (II) O terreno urbano para construção, situado à Rua Coronel Zeca Lopes, em Jataí/GO, com a área de 105,8250m² e as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,10m, confrontando com Flávio Garcia de Freitas; 8,00m, confrontando com Antônio Tosta de Carvalho; por 13,40m; 8,60m, confrontando com terrenos de Clarimundo de Lima Filho, com Flávio Garcia de Freitas e Antônio Tosta de Carvalho. O terreno acima descrito fica situado nos fundos da propriedade de Flávio Garcia de Freitas; matriculado sob n°. 37.349 no CRI de Jataí/GO. (III) A área de terras localizada à esquerda e nos fundos do terreno, que se acham construídas as suas casas residencial e comercial, à Avenida Goiás, em Jataí/GO, cuja área mede 6,00m em cada uma das faces iguais; e 13,00m em cada uma das outras duas faces, também iguais; confrontando uma face, que mede 6,00m e em outra, que mede 13,00m, com Antônio Tosta de Carvalho; e uma que mede 6,00m e em outra, que mede 13,00m, com Flávio Garcia de Freitas; matriculada sob n°. 37.358 no CRI de Jataí/GO. (IV) O terreno urbano para construção, situado à Rua Cel. Zeca Lopes, antiga Rua José Antônio de Carvalho, em Jataí/GO, nos fundos da propriedade dos vendedores, medindo 13,60m na face do terreno, que divide com a propriedade de Antônio Carvalho Barros; 12,50m na face do terreno confronta com o adquirente, daí, à esquerda, em rumo de 90 graus segue numa extensão de 13,20m, até encontrar a divisa com Joaquim Tiago de Carvalho, 15,00m ainda confrontando com o mesmo Joaquim Tiago de Carvalho, daí, à direita, segue numa distância de 26,35m, daí, virando novamente à direita, com o rumo de 90 graus, segue numa extensão de 26,50m, até encontrar a divisa com Antônio Carvalho Barros, onde tiveram início as descrições destes limites, confrontando com Antônio Carvalho Ramos, o adquirente, Joaquim Tiago de Carvalho e os sucessores; matriculado sob n°. 36.690 no CRI de Jataí/GO. (V) O terreno situado em Jataí/GO, medindo 20,00m de frente por 20,00m ditos de fundo, confrontando pelo lado direito, com propriedade do Sr. José Carvalho; à esquerda, com Dona Zulmirade Tal; e ao fundo, com os Cleomenes Talido Piza; matriculado sob n°. 58.724 no CRI de Jataí/GO. (VI) Sobre os terrenos acima descritos resta edificada uma casa residencial térrea de alvenaria, com a área construída de 366,26m², voltada para o SSW e composta por: salas de TV, estar e jantar, dois banheiros sociais, cinco quartos (nenhum deles do tipo suíte), sendo dois com armários planejados e embutidos, além de quarto de serviço e copa. Na área externa, dispõe de alpendre coberto para acesso à entrada principal, escritório com entrada independente pela garagem, varanda coberta nos fundos com churrasqueira, fogão caipira, cômodo de apoio destinado a armazenamento, banheiro, cozinha e lavanderia, bem como garagem em sistema de gaveta para três veículos, sendo apenas uma vaga coberta, e portão eletrônico. A residência possui fachada em pintura, esquadrias das portas e janelas em madeira e ferro, janelas com grades, forro de laje em alguns ambientes e em outros de madeira, cobertura de telhas cerâmicas tipo francesa, beiral de laje, sistema de esgoto encanado, interfone, medidor de energia e hidrômetro individuais (Laudo Pericial Judicial de Avaliação de Imóvel - Movimentação 331). **AVALIAÇÃO** (terrenos constantes no I, II, III, IV e V e benfeitoria): **R\$1.436.784,53.** **OBS.1:** Junto às matrículas n°.s. 36.937, 37.349, 37.358, 36.690 e 58.724 (atualizadas até 10.04.2026 - Movimentação 405), consta registrado, em cada uma delas: que a fração ideal de 50% do imóvel pertence ao Espólio de Odete de Carvalho Freitas, a fração ideal de 25% do imóvel pertence a Wagner Lima Garcia e a fração ideal de 25% do imóvel pertence à Ana Helena Garcia Martins - exequente (R.4);



outrossim, consoante Movimentação 07, há notícia de que o coproprietário Wagner Lima Garcia é falecido, sendo seu espólio representado pela inventariante Patrícia Ferreira Passos Garcia - executada. **OBS.2:** Conforme Movimentações 07 e 331, os terrenos acima descritos formam um todo contíguo e, apesar de existirem cinco matrículas, a área de 1.290,00m<sup>2</sup> é indivisível. Diante disso, e considerando que os imóveis possuem matrículas individualizadas, bem como que sobre os mesmos resta edificada a benfeitoria atualmente constatada pelo Sr. Perito Avaliador, ressalva-se que, na matrícula nº 58.724, consta registrada "uma pequena casa em construção" (R.). Assim, toda e qualquer despesa necessária à eventual unificação das matrículas, à baixa da referida construção constante da matrícula nº 58.724, bem como à regularização/averbação da atual benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, etc.), correrá por conta do arrematante. **OBS.3:** De acordo com o Laudo Pericial Judicial de Avaliação de Imóvel - Movimentação 331, os terrenos acima descritos perfazem a área total de 1.290,00m<sup>2</sup>, em formato não retangular, e estão situados em área central e privilegiada da cidade, próximos à esquina com a Avenida Goiás e à divisa com o Edifício Maria Bárbara. A propriedade dispõe de infraestrutura urbana completa, incluindo pavimentação asfáltica e redes de energia elétrica, água tratada e esgoto, além de estar localizada nas proximidades de diversos estabelecimentos comerciais e serviços essenciais, tais como restaurantes, bancos, clínicas médicas e odontológicas, praça pública e Parque JK. Ainda, o imóvel está situado na Rua Coronel Zeca Lopes nº. 340, Centro, em Jataí/GO.

**REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1)** O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br), de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. **1.2)** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br), quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. **1.3)** A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **1.4)** A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE: 2.1)** Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br) e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada a habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **2.2)** Sobrevindo lance nos três minutos finais do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **2.3)** A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos finais do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados



na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. **2.4)** O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. **2.5)** O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. **2.6)** O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". **2.7)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.8)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **2.9)** O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** **3.1)** Na ocasião do leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** O pagamento da arrematação deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 885 c/c art. 892 caput, do CPC). **3.3)** Sobrevindo qualquer impossibilidade, fica autorizado o pagamento parcelado, desde que 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance seja pago à vista, e o restante em até 30 (trinta) meses (art. 885 c/c art. 895 §1º, do CPC). Os pagamentos efetuados pelo(a) arrematante pertencerão ao(a) Exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao(a) Executado(a) (art. 895 §9º, do CPC). Ressalta-se que as parcelas deverão ser atualizadas pelo INPC (art. 895 §2º, do CPC). O arrematante deverá informar no processo o adimplemento de cada parcela. Havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela não paga com as vincendas (art. 895 §4º, do CPC). Ademais, cumpre destacar que o inadimplemento autoriza o(a) Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido (art. 895 §5º, do CPC). Esclarece-se que o valor devido corresponderá ao total das prestações remanescentes, e não apenas ao quantum da parcela não paga (*Novo Código de Processo Civil comentado / Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero. - 2. ed. rev., atual e ampl., - São Paulo: Editora Revistas dos Tribunais, 2016, página 947*). **3.4)** A comissão do Leiloeiro Oficial, que é paga à vista através de depósito bancário, obedece os seguintes patamares: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; para adjudicação, 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente; e em caso de remição ou transação, 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado. **3.5)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.6)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.7)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.8)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.9)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **3.10)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o



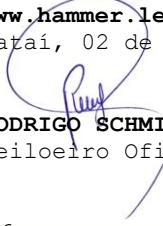


respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.11)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.12)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN (IPVA, multa, taxas, etc.), além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.13)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

**Informações pelo telefone (47) 2122-6263 ou pelo whatsapp (47) 99131-6652.**

**Home Page: [www.hammer.leil.br](http://www.hammer.leil.br) E-mail: [contato@hleiloes.com](mailto:contato@hleiloes.com)**

Jarai, 02 de setembro de 2026.

  
**RODRIGO SCHMITZ**  
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 04.11.2026.

# código para internet: 3367



 [contato@hleiloes.com](mailto:contato@hleiloes.com)  [www.hammer.leil.br](http://www.hammer.leil.br)   [hammerleiloes](https://www.instagram.com/hammerleiloes)

